

## Kupní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a souvisejícími zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany:

#### **městská část Praha 12,**

se sídlem: Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany

zastoupená: Mgr. Janem Adamcem - starostou

IČO: 00231151

DIČ: CZ00231151

bankovní spojení: 

č.ú.: 

variabilní symbol: „810000134“

#### (dále jen „prodávající“)

a

#### **Společenství vlastníků jednotek Na Cikorce 1859, 1860, Praha 4, Modřany**

se sídlem: Na Cikorce 1859/35, Modřany, 143 00 Praha 4

zastoupeno: Mgr. Miroslavem Mockem – předsedou výboru a Ing. Michalem Andělem

členem výboru

IČO: 24234915

#### (dále jen „kupující“)

### čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že **pozemek parc. č. 1650/47**, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. **Modřany**, zapsáno na LV č. 2336, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „dotčený pozemek“), je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, se svěřenou správou nemovitostí prodávajícímu, který je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn s dotčeným pozemkem nakládat jako vlastník.
2. Na dotčeném pozemku, stojí stavba s č. p. 1859,1860, bytový dům, zapsáno na LV 11416, v k. ú. Modřany, pro obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve vlastnictví vlastníků bytových jednotek uvedených na LV 11416 dle KN.
3. Kupující prohlašuje, že dotčený pozemek, který se nachází pod stavbou bytového domu s č. p. 1859, 1860 nabývá z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů, tj. k účelu souvisejícímu s předmětem jeho činnosti.
4. Záměr prodeje pozemku byl schválen usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-112-010-21 ze dne 16.3.2021 a zveřejněn od 17.3.2021 do 2.4.2021 na úřední desce Úřadu

městské části Praha 12.

## čl. II.

### Předmět smlouvy

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje kupujícímu odevzdat a umožnit mu nabytí vlastnické právo k pozemku parc. č. 1650/47 v k. ú. Modřany, blíže popsán v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 1 této smlouvy.
2. Předmět koupě je dále podrobně popsán ve znaleckém posudku soudního znalce Ladislava Pavlíka č. 758-2010 ze dne 24.3.2020.

## čl. III.

### Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět koupě po započtení nákladů spojených s prodejem činí **173.000 Kč** (slovy: „jedno sto sedmdesát tři tisíce korun českých“). Předmět koupě je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně.
2. Kupní cena bude zaplacená kupujícím takto:
  - a) ke splacení první splátky kupní ceny si ponechá prodávající kauci (zálohu) složenou kupujícím u prodávajícího, před projednáním v Zastupitelstvu městské části Praha 12, v **celkové výši 20.000 Kč** (slovy: „dvacet tisíc korun českých“),
  - b) doplatek kupní ceny ve výši **153.000 Kč** (slovy: „jedno sto padesát tři tisíce korun českých“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na účet s variabilním symbolem, oboje uvedeno v záhlaví této smlouvy, a to do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž za den zaplacení doplatku kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
3. V případě neuhrazení doplatku kupní ceny dle odst. 2 písm. b) tohoto článku smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené kauce (zálohy) dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 20.000 Kč. Současně je prodávající při neuhrazení doplatku kupní ceny dle odst. 2 písm. b) tohoto článku oprávněn od této smlouvy odstoupit. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu tímto není dotčen.
4. Dále kupující uhradí v souladu s usnesením Rady městské části Praha 12 č. R-112-010-21 ze dne 16.3.2021 částku ve výši **19.440 Kč** (slovy „devatenáct tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých“) **za bezesmluvní užívání předmětu koupě** za období 36 měsíců, a to způsobem dle odst. 2 písm. b) tohoto článku.

## čl. IV.

### Odpovědnost za vady

1. Kupující prohlašuje, že se důkladně seznámil s faktickým, technickým a právním stavem předmětu koupě, a tento odpovídá celkové kupní ceně, na které se smluvní strany dohodly.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné právní vady, zejména jakákoliv práva třetích osob, ať již věcná práva či obligace s výjimkou stavby dle čl. I. odst. 2 této smlouvy a že s předmětem koupě nesouvisí žádné dluhy, nebyla nařízena

exekuce ani výkon rozhodnutí, a že předmět koupě není předmětem žádného soudního či jiného řízení.

3. K předání a převzetí předmětu koupě dojde automaticky dnem doručení vyznění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí. Dnem předání a převzetí přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě.

#### **čl. V.**

##### **Další ujednání**

2. Kupující bere na vědomí, že s odkazem na ustanovení § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, předloží prodávající návrh na vklad práva odpovídajícího této smlouvě (dále jen „návrh na vklad“) odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy. Prodávající předloží návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu po obdržení potvrzení o správnosti obsahu návrhu na vklad od odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy, nejdříve však po zaplacení doplatku celkové kupní ceny, dle čl. IV. odst. 2 písm. b) této smlouvy včetně zaplacení částky za bezesmluvní užívání dle čl. III. odst. 4 této smlouvy.
3. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad uhradí prodávající.
4. Do doby rozhodnutí o vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány a jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu práva byly odstraněny.
5. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad nebo řízení zastaví, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí a případný nedostatek odstranit, případně uzavřít novou kupní smlouvu ve znění této smlouvy s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu práva. Pro případ, že by ani při vynaložení veškerého úsilí nebylo možno odstranit závady bránící provedení vkladu práva odpovídajícího této smlouvě do katastru nemovitostí, mají obě smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se pro případ odstoupení od této smlouvy dle předchozí věty zavazují vzájemně si vrátit již poskytnutá plnění.

#### **čl. VI.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění zajistí prodávající.
2. Vlastnické právo k předmětu koupě nabude kupující vkladem vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu. Tímto dnem přecházejí na kupujícího veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím předmětu koupě.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž kupující a prodávající obdrží po dvou stejnopisech, a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude přiložen k návrhu na vklad a převezme jej prodávající.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejně přístupná.
7. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne: .....

V Praze dne: .....

**Prodávající:**

**Kupující:**

.....  
Mgr. Jan Adamec  
starosta

.....  
Mgr. Miroslav Mocek  
předseda výboru

.....  
Ing. Michal Anděl  
člen výboru